

II.3.- Dosificación Urbana

II.3.1.- Escenario de Distribución de la Población y las Actividades Productivas

Distribución de la Población.- La Ciudad de Tecate cuenta con una población de 62,378 habitantes, en el presente año 2001. Esta población ocupa actualmente una superficie urbana neta de 1,937.07 hectáreas, con una densidad de 32.2 hab./ha.

Con base en las proyecciones de crecimiento demográfico se determinó la población esperada para los horizontes del presente Programa, así como los requerimientos de suelo, considerando un incremento gradual en la densidad de ocupación del área urbana.

Corto Plazo: 2004.- Así tenemos para el corto plazo (2004), una población de 70,165 habitantes que requerirá una superficie urbana de 2,161.05 has., lo que representa una reserva para crecimiento de 223.98 has. en el período 2001-2004, con una densidad de 32.46 hab./ha.

Mediano Plazo: 2010.- A mediano plazo la localidad contará con una población total de 88,818 habitantes, que ocuparán un área urbana de 2,666.22 has. lo que significa una expansión de la mancha urbana de 505.17 has. en el período del 2004 al 2010, y una densidad incrementada a 33.31 hab./ha.

Largo Plazo: 2022.- En este horizonte, la localidad contará con una población total de 134,597 habitantes, distribuidos en una superficie de 3,898.55 has., lo que representa un crecimiento del área urbana de 1,232.33 has. en el período 2010 al 2022, incrementándose la densidad a 34.52 hab./ha.

Cuadro No. 69.- Distribución de la Población. (Localidad: Ciudad de Tecate, B.C. 2001 - 2022)

PLAZO / PERIODO	POBLACION (HAB.)	AREA URBANA (HAS.)	DENSIDAD (HAB./HA.)	INCREMENTO POR PERIODO		INCREMENTO ANUAL (HAS.)
				POBLACION (HAB.)	AREA URBANA (HAS.)	
ACTUAL: 2001	62,378	1,937.07	32.20			
CORTO: 2001-2004	70,165	2,161.05	32.47	7,787	223.98	74.66
MEDIANO: 2004-2010	88,818	2,666.22	33.31	18,653	505.17	84.20
LARGO: 2010-2022	134,597	3,898.55	34.52	45,779	1,232.33	102.69

En general, el crecimiento del área urbana se orientará hacia el Sur y el Oeste de la ciudad, donde se encuentran las áreas aptas para desarrollo urbano, es factible ampliar los servicios de infraestructura, se cuenta con accesos por las carreteras libres a Ensenada y Tijuana; y coincide con las tendencias de crecimiento de la ciudad, y de conurbación con la Ciudad de Tijuana.

Distribución de las Actividades Productivas.-

Considerando las condiciones actuales y el desarrollo económico de ciudad observado durante las 2 últimas décadas, la Ciudad de Tecate continuará su desarrollo teniendo como principal actividad económica la industria manufacturera y maquiladora, y como actividades complementarias el Turismo, el Comercio y los Servicios, dada su localización fronteriza, y su estratégica ubicación con relación a las principales ciudades del estado.

En cuanto a la distribución de las actividades productivas, la Ciudad de Tecate continuará su crecimiento gracias al desarrollo de este sector, consolidando la ocupación de los espacios disponibles en el Parque Industrial, y en la parte céntrica de la localidad, expandiéndose hacia el Oeste a lo largo de la carretera libre a Tijuana, con la construcción de Parques Industriales, y la ubicación de plantas industriales en general.

Como actividades complementarias, tenemos el Turismo, el Comercio de artesanías y diversificado, así como los Servicios (Financieros, Administrativos, Personales, etc.). Estas actividades consolidarán su ubicación en la parte central de la localidad, y se expandirán hacia el Sur y al Oeste a lo largo de las carreteras libres a Ensenada y Tijuana, así como en las márgenes de la urbanización del Río Tecate, junto con actividades de gobierno, y equipamiento.

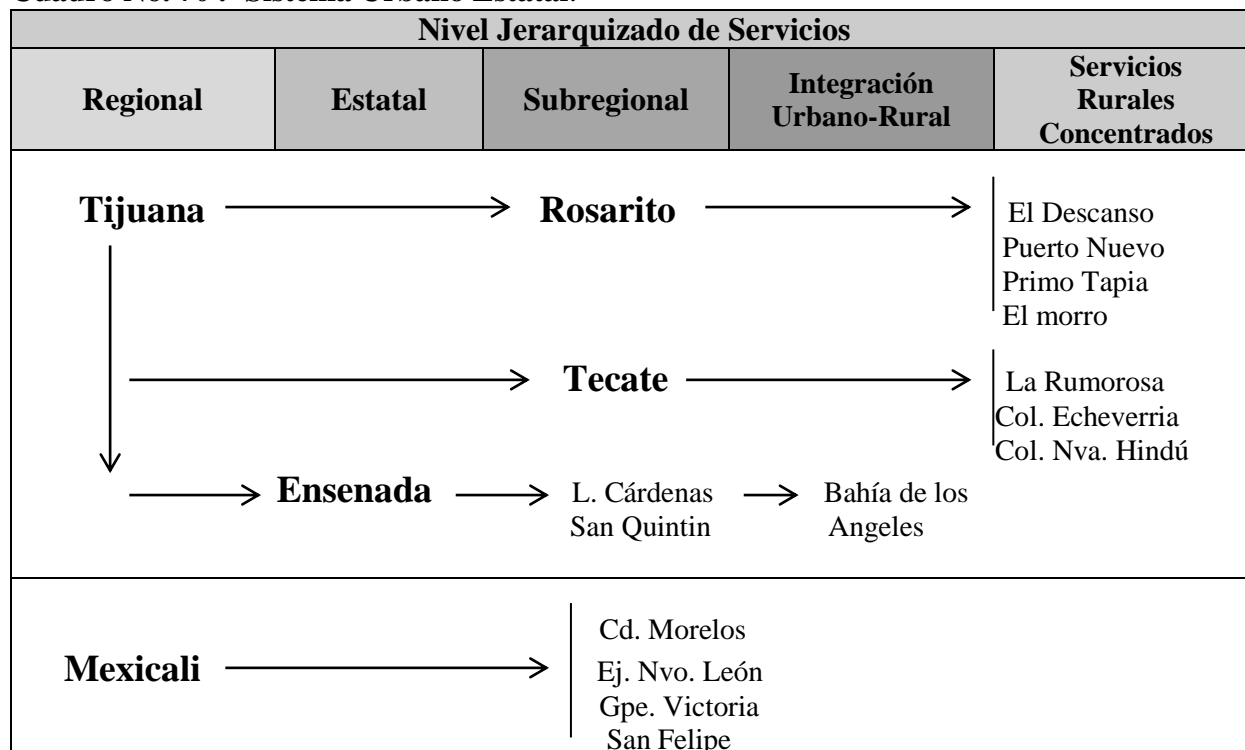
Por su parte, la Ciudad de Tecate y sus inmediaciones, continuarán siendo un importante centro de recreación, descanso, recuperación de la salud, y de retiro espiritual de fama nacional e internacional, y para el Estado de Baja California, con el establecimiento y operación de clínicas de recuperación de la salud, organizaciones religiosas, e instituciones públicas y privadas educativas, y de asistencia social.

II.3.2.- Sistema de Ciudades y Sistemas de enlaces***Sistema de Ciudades.-***

El Plan Estatal de Desarrollo Urbano de Baja California 1996-2001, establece una agrupación de localidades por regiones y subregiones, con base en el Sistema de Ciudades del Plan Estatal de Desarrollo Urbano 1990-1995, Los Enlaces carreteros, Los Espacios económicos, y Las Cuencas Hidrológicas; quedando comprendida la Ciudad de Tecate en la Región Norte, Subregión 3 (N-3) que comprende la porción Oeste del Municipio de Tecate.

Con relación a la prestación jerarquizada de servicios, continúa vigente el Sistema de Ciudades propuesto por El Plan Estatal de Desarrollo Urbano 1990-1995; mismo que constituye a la Ciudad de Tecate como **Centro de Servicios Subregionales**, para proporcionar el Equipamiento necesario a la población de la localidad, así como a las comunidades rurales de La Rumorosa, Col. Luis Echeverría, y la Col Nueva Hindú, ubicados en su zona de influencia; en los Servicios relacionados con la Salud, Educación básica, Servicios Financieros, y Administrativos. Estas Comunidades rurales se constituyen a su vez en **Centros de Servicios Rurales Concentrados (SERUC'S)**, para las localidades menores localizadas en sus áreas de influencia.

Cuadro No. 70 .- Sistema Urbano Estatal.

**Sistema de Enlaces.-**

Interurbanos: La Ciudad de Tecate se encuentra comunicada con las ciudades de Tijuana, Mexicali, y Ensenada desde hace varias décadas por carreteras, mismas que al internarse en la ciudad, han dado lugar a las vialidades principales que recorren el área urbana en toda su extensión de Este a Oeste, y hacia el Sur. Asimismo, a través de la Garita Internacional se comunica con la red carretera del Estado de California y de todos los Estados Unidos, y a través de la Ciudad de Mexicali, con la red carretera nacional; y hacia el Sur cruzando la Ciudad de Ensenada, se comunica con las localidades de este municipio, y con el Estado de Baja California Sur. Por su parte en la década pasada se construyó la carretera de cuota Tijuana-Mexicali, cuyo trazo limita al Sur la mayor parte del área urbana de Tecate, y funciona como un libramiento carretero del tráfico de paso entre ambas ciudades.

En el aspecto normativo, El Plan Estatal de Desarrollo Urbano de Baja California 1996-2001, contempla fortalecer los sistemas de enlaces interurbanos de la **Zona Metropolitana Tijuana-Tecate-Rosarito**, par lo cual propone las siguientes acciones:

Consolidación de la Estructura Vial y del Sistema de Transporte.-

- Elaboración del Programa Sectorial de Vialidad y Transporte de la Zona Metropolitana.
- Proyectos de ampliación, mejoramiento y construcción de cruces fronterizos, en coordinación con los grupos binacionales de planeación fronteriza.
- Construcción del **Corredor Tijuana-Rosarito 2000**, El cual consiste en un Libramiento Carretero con una franja de 3 km. de ancho para diferentes usos, que partirá de un nuevo cruce fronterizo propuesto al Este de la Garita de Otay, y se desarrollará a lo largo de 42 km. hacia el Sur y Suroeste, hasta entroncar con las vialidades libre y de cuota a Ensenada, a la altura del área urbana de Playas de Rosarito. Esta franja debidamente planificada, pretende entre otros aspectos dar acceso a nuevas áreas para crecimiento urbano y económico de la zona de Tijuana y Playas de Rosarito al año 2013, así como facilitar los flujos turísticos y de carga provenientes del sur de Ensenada hacia el cruce fronterizo propuesto, y una alternativa de comunicación terrestre más rápida y segura de Playas de Rosarito hacia las Ciudades de Tijuana, Tecate, y Mexicali.
- Rehabilitar y operar el transporte de carga y pasajeros por Ferrocarril, entre Tijuana y Tecate

Intraurbanos:- Ampliación y Mejoramiento de Enlaces Intraurbanos.-

- Elaboración del Programa Integral de Vialidad y transporte de la Ciudad de Tecate
- Construcción del Libramiento Las Torres
- Proyecto de remodelación de la Avenida Juárez
- Construcción de la terminal de autobuses, sitio de taxis, e infraestructura de camiones de carga.
- Implementación de Sistemas de Transporte Público
- Ampliación del cruce fronterizo de Tecate

II.3.3.- Identificación de Areas Geográficas y Sectores Prioritarios

Comprende la identificación de Areas Geográficas que requieren atención prioritaria por su problemática particular, en los diferentes Aspectos Sectoriales que caracterizan el Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tecate.

Cuadro No. 71 Identificación de Areas Geográficas y Sectores Prioritarios

Area Geográfica	Sectores / Problemática
Zona de Recarga Acuífera al Este de La Ciudad	<p>Medio Ambiente</p> <ul style="list-style-type: none"> • Contaminación de los pozos por descargas de drenaje sanitario, corrales, granjas, establos, yonque de chatarra de vehículos, e industrias. <p>Riesgos y Vulnerabilidad</p> <ul style="list-style-type: none"> • Asentamientos en zonas inundables
Centro Urbano	<p>Vialidad y Transporte</p> <ul style="list-style-type: none"> • Congestionamiento vial • Falta de Estacionamiento <p>Suelo</p> <ul style="list-style-type: none"> • Incompatibilidad de usos entre comercio e industrias <p>Medio Ambiente</p> <ul style="list-style-type: none"> • Contaminación por ruido y emisiones por el congestionamiento vehicular • Contaminación atmosférica por el funcionamiento de industrias <p>Riesgos y Vulnerabilidad</p> <ul style="list-style-type: none"> • Riesgo potencial de incendios y fugas de sustancias tóxicas, por parte de las industrias establecidas • Accidentes de tránsito y de peatones, por el alto volumen de tránsito vehicular <p>Imagen Urbana</p> <ul style="list-style-type: none"> • Profusión indiscriminada de letreros y anuncios en la vía pública y fachadas, creando una imagen caótica • Falta de carácter regional en la arquitectura, que la identifique con su entorno.
Zona de la Garita	<p>Vialidad y Transporte</p> <ul style="list-style-type: none"> • Congestionamiento vial • Falta de capacidad de los patios fiscales
Cauce del Río Tecate	<p>Medio Ambiente</p> <ul style="list-style-type: none"> • Contaminación por descargas de drenaje y basura <p>Riesgos y Vulnerabilidad</p> <ul style="list-style-type: none"> • Asentamientos en zonas inundables y/o erosionables <p>Infraestructura</p> <ul style="list-style-type: none"> • Falta de drenaje en las colonias aledañas al cauce del Río.
Zona Montañosa al Sureste del Area Urbana	<p>Riesgos y Vulnerabilidad</p> <ul style="list-style-type: none"> • Asentamientos en zonas de inestabilidad por pendientes fuertes <p>Suelo</p> <ul style="list-style-type: none"> • Areas condicionadas y no aptas para desarrollo urbano

II.3.4.- Expansión Territorial

La Ciudad de Tecate cuenta con una área urbana actual de 2,233.9822 hectáreas, de las cuales 296.9095 has. son áreas no aptas, por lo que se tiene una superficie urbana neta de 1,937.07 has. De esta superficie se encuentran ocupadas el 63.75%, mismas que suman 1,234.8293 has., mientras que el resto del área urbana que representa el 36.25% y ascienden a 707.2407 has., que incluyen 441.2641 has. de grandes baldíos y 260.9766 has. de lotes baldíos, se encuentra disponible.

Por otro lado, conforme a las proyecciones de crecimiento demográfico, la localidad requerirá de una superficie urbana de 3,738.81 has. para el año 2022 como horizonte de planeación a Largo Plazo, lo que significa una expansión del área urbana de 1,801.74 has. en el período 2001-2022; con necesidades de Reservas Territoriales para los períodos intermedios de 208.65 has. a Corto plazo (2001-2004), de 489.83 has. para el período 2004-2010, y de 1,103.26 has. para el Período 2010 a 2022.

Por lo anterior, el crecimiento urbano de la Ciudad de Tecate, se dará simultáneamente hacia dentro del área urbana para ocupar las 702.8293 has. disponibles, y una expansión hacia fuera del área urbana actual, conforme a las Etapas de Crecimiento, hasta totalizar una superficie de 3,738.81 has.; por lo que en conjunto se tienen 1,801.74 has. como reservas territoriales necesarias para el crecimiento del área urbana de la Ciudad de Tecate al año 2022.

La Estrategia de Crecimiento del área urbana, deberá considerar la ocupación en el Mediano Plazo (al 2010) de las 702.8293 has. actualmente disponibles, consolidando el área urbana actual; así como la expansión del área urbana en las diferentes etapas, orientándola conforme a la Aptitud Territorial, principalmente al Sur, y al Oeste de la Localidad.

Cuadro No. 72.- Hipótesis de crecimiento Urbano Bruto 2001-2022

Plazo / Periodo	Población (Habitantes)	Area Urbana Bruta (Has.)	Densidad Urbana Propuesta (Hab./ Ha.)	Incremento por Periodo		
				Población (Habitantes)	Area Urbana Requerida (Has.)	Incremento Anual (Has.).
Actual 2001	62,378	2,233.98	27.92			
Corto 2001-2004	70,165	2,505.89	28.00	7,787	271.91	90.64
Mediano 2004-2010	88,818	3,062.69	29.00	18,653	556.80	92.80
Largo 2010-2022	134,597	4,341.84	31.00	45,779	1,279.15	106.60
Incremento Total =				72,219.00	2,107.86	

Cuadro No. 73- Hipótesis de crecimiento Urbano Utilizable 2001-2022**Cuadro No.73. - Hipótesis de Crecimiento Urbano Utilizable 2001 2022**

Plazo / Periodo	Población (Habitantes)	Area Urbana Neta (Has.)	Densidad Urbana Propuesta (Hab./ Ha.)	Incremento por Periodo		
				Población (Habitantes)	Area Urbana Requerida (Has.)	Incremento Anual (Has.).
Actual 2001	62,378	1,937.07	32.20			
Corto 2001-2004	70,165	2,145.72	32.70	7,787	208.65	69.55
Mediano 2004-2010	88,818	2,635.55	33.70	18,653	489.83	81.64
Largo 2010-2022	134,597	3,738.81	36.00	45,779	1,103.26	91.94
Incremento Total =				72,219.00	1,801.74	

II.3.5.- Criterios de Estructuración Urbana

Con base en la Estructura urbana actual y en las áreas para crecimiento urbano analizadas, se define la organización espacial de los componentes de la Estructura urbana, así como los usos y destinos del suelo de la localidad de Playas de Rosarito para los horizontes del presente Programa.

Componentes de la Estructura Urbana: Para la organización Espacial se determinan los Sectores, Distritos, Barrios o Colonias, y Unidades Vecinales; Para la Concentración del Equipamiento Urbano y Servicios se define El Centro Urbano, Los Subcentros Urbanos, Los Corredores Urbanos, Los Centros de Barrio, Las Concentraciones de Equipamiento, y los Centros Vecinales; y para la Ocupación del Suelo, se define la Clasificación de los Usos y Destinos.

1.- Organización Espacial:

- Sector: Delimitación del área urbana que presenta características definidas o contrastantes con relación a otras áreas, o se encuentra claramente delimitado por barreras naturales o artificiales de otras partes de la ciudad, que le confieren cierta autonomía funcional.
- Distrito: Se caracterizan por su homogeneidad de uso, densidad de ocupación, características socioeconómicas, antigüedad, nivel de infraestructura y servicios, tipo de construcciones, entre otras características; pudiendo clasificarse por su uso como Distritos Habitacionales, Comerciales, Industriales, Turísticos, de Preservación Ecológica y especiales.
- 4. Barrio: Unidad funcional con uso predominante habitacional, se identifican también como colonias o fraccionamientos habitacionales, con características urbanas y socioeconómicas similares.
- 5. Unidad Vecinal: Unidad básica de organización funcional de la Estructura Urbana con uso predominante habitacional, y una marcada identidad cultural, económica y social entre sus habitantes.

2.- Concentración del Equipamiento y Servicios:

- Centro Urbano: Concentra la mayor diversidad e intensidad de actividades que dan servicio a la ciudad y su área de influencia. Los usos predominantes son de Comercio especializado, Oficinas públicas y privadas, Turismo, Servicios, Recreación y vivienda. Generalmente contiene edificios y monumentos del Patrimonio Histórico y Cultural, mismo que deberá procurarse su preservación.
- 6. Subcentros Urbanos: Concentra Equipamiento Regional y a nivel Ciudad en algunos rubros como Educación, Salud, Recreación y Deportes, así como Comercio y servicios para la población del Sector o Sectores urbanos vecinos.

7. Corredores Urbanos: Se desarrollan a lo largo de las vialidades regionales y primarias. Los usos predominantes son Comercio, Oficinas y Servicios, enlazando generalmente al Centro Urbano con los Subcentros.
8. Concentraciones de Equipamiento: Concentra el Equipamiento urbano para atender los requerimientos de varios Distritos habitacionales.
9. Centros de Barrio: Contiene el Equipamiento para la Colonia, Barrio o Fraccionamiento, principalmente en los rubros de educación básica (primaria), recreación, deportes, y comercio.
10. Centro Vecinal: Concentración de equipamiento básico mínimo conforme a las Normas, y en algunos casos de Educación preescolar.

3.- Clasificación de Usos y Destinos del Suelo:

a).- Usos del Suelo: Son los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas áreas o predios de un Centro de Población. Los Usos del Suelo se Clasifican en: Habitacional, Comercial, Turístico, Recreativo, Oficinas y Servicios, Industrial, y Usos Mixtos.

Uso Habitacional:

Término que define las áreas urbanas o predios donde la población realiza la función de habitar. Areas urbanas ocupadas por viviendas como uso predominante.

Clasificación Uso Habitacional: H

Unifamiliar: H1

Es el predio en el que se ubica una vivienda que cuenta con instalaciones y servicios.

Duplex: H2

Es la ubicación de dos viviendas en un solo predio, que pueden compartir muros, instalaciones y servicios.

Multifamiliar: H3

Es la ubicación de tres o más viviendas en un solo predio, que pueden compartir muros, instalaciones y servicios.

Turístico: H4

Vivienda con la totalidad de los servicios ocupada por temporada, localizadas en sitios con atractivos naturales.

H1	Clase Popular
	Clase Turístico
	Clase Residencial
	Clase Campestre
H2	Dúplex
	Clase Popular
H3	Multifamiliar
	Clase Popular
	Clase Residencial

Tipo H1- Unifamiliar.

Una vivienda en un lote con servicios de infraestructura individuales y estacionamiento privado para clase: popular, residencial o campestre turístico.

Tipo H2- Duplex.

Dos viviendas en un lote adosadas horizontal o verticalmente con servicios de infraestructura comunes, estacionamiento privado. Para clase: popular o turístico, uso admisible para vivienda residencial.

Tipo H3- Multifamiliar.

Tres o más viviendas en un lote adosadas horizontalmente o verticalmente con servicios de infraestructura comunes y estacionamiento común. Para clase: popular, residencial o turístico.

Uso Comercial:

Local individual con acceso directo, el giro depende del propietario, regido por la ubicación y superficie del predio.

Predio destinado al uso de oficinas, dependiendo directamente de la superficie y ubicación del predio.

Clasificación uso Comercial: C

C1	Tienda (Unidad comercial)
C2	Centro Comercial
C3	Plaza Comercial
C4	Fraccionamiento Comercial
C5	Conjunto Comercial
C6	Bodegas de Venta
C7	Mercado
C8	Supermercado
C9	Area de Exhibición
C10	Bazar

Tipo C1-Tienda.

Local individual con acceso directo de estacionamiento o plaza, de giro comercial diversos, ubicada dentro de un predio mayor, dentro o fuera de centro comercial.

Subtipos:

- C1.1 Tiendas en calles
- C1.2 Tienda en centro comercial
- C1.3 Tienda en edificio de tipo mixto
- C1.4 Casa tienda
- C1.5 Tienda departamental

Tipo C2-Centro Comercial

Conjunto de locales para tiendas u oficinas horizontal o vertical, con variedad de giros comerciales básicos, con estacionamiento para público y servicios básicos de infraestructura, dentro de un predio.

Tipo C3- Comercial (Mall).

Conjunto de tiendas ancla y locales para tiendas de giros complementarios con servicios especiales de infraestructura y áreas comunes de estacionamiento para público dentro de uno o varios predios.

Tipo C4- Fraccionamiento Comercial.

Lotificación con apertura de calles, servicios de infraestructura para uso comercial de tiendas, bodegas con acceso de compradores de medio mayoreo y menudeo.

Tipo C5-Conjunto Comercial.

Uno o varios centros comerciales y tiendas C1.1, C1.3 o C1.4, con servicios de infraestructura en varios predios con acceso por vías secundarias y locales complementado de otro equipamiento.

Subtipos:

- C5.1 Centro Urbano
- C5.2 Subcentro Urbano

Tipo C6.- Bodegas de Venta.

Local con almacenamiento y venta, dentro o fuera de un fraccionamiento para comercialización de medio mayoreo, y detalle con estacionamiento y patio de maniobras.

Subtipo:

- C6.1 Ferretería, maderería, bloquera.

Tipo C7-Mercado.

Locales-tienda para venta de detalles dentro de una misma estructura con servicios de infraestructura común y estacionamiento público y patio de maniobras.

Subtipos:

- C7.1 Mercado de distrito o barrio.

C7.2 Mercado regional***Tipo C8-Super Mercado.***

Tienda departamental de venta al detalle de productos básicos perecederos complementarios, equipos de conservación, almacenamiento, maniobras y estacionamiento.

Tipo C9-Area de Exhibición.

Exposición al descubierto con local oficina y servicios en un predio con infraestructura básica frente a una avenida o vía secundaria, estacionamiento.

Subtipos:

C9.1 Agencia de representación.

C9.2 Distribuidora.

Tipo C10-Bazar.

Conjunto de locales para tiendas de diferentes giros no permanentes de comercio temporal con servicios de infraestructura básica. Los espacios o locales son arrendados anual o mensualmente, estacionamiento al público en un predio.

Subtipos:

C10.1 Tianguis

C10.2 Swap-Meet

Uso Turístico:***Tipo T1- Instalaciones Para el Turismo.***

Conjunto de locales y servicios con infraestructura básica y especial para atención al turismo con alojamiento y estacionamiento dentro de un predio.

Subtipos:

T1.1 Hotel

T1.2 Motel

T1.3 Trailer Park

Tipo T2- Alimentos Preparados.

Edificio con instalaciones para preparación de alimentos y área de comedor con servicios de infraestructura especial, estacionamiento para usuarios y/o atención en el auto.

Subtipos:

T2.1 Restaurantes.

T2.2 Comida rápida (Hamburguesas-Pizzas).

T2.3 Drive-in (Nevería, taquerías).

Uso Recreativo:***Tipo R1-Espectaculos en Vivo.***

Local para presentaciones en vivo de artistas con área de espectadores, instalaciones de bodega, sanitarios, camerinos, infraestructura especial, estacionamiento para público, concesionarios.

Subtipos:

- R1.1 Teatro.
- R1.2 Palenque fijo.
- R1.3 Auditorio.

Tipo R2-Juegos Mecánicos Fijos.

Instalaciones con diferentes apartados mecánicos motopropulsados, con servicios de infraestructura especial, con espacios y servicios complementarios, áreas definidas para circulación de usuarios, estacionamiento para público.

Subtipos:

- R2.1 Ferias.
- R2.2 Atracciones mecánicas.
- R2.3 Golfito, Montaña rusa.

Tipo R3- Conjunto de Unidad Deportiva.

Instalaciones para uno o diferentes deportes en espacios abiertos o cerrados de cuota, con servicios de infraestructura especial, estacionamiento al público, vigilancia y horarios especiales.

Subtipos:

- R3.1 Club deportivo
- R3.2 Campestre deportivo
- R3.3 Club Golf
- R3.4 Estadio de fútbol-beisbol
- R3.5 Fútbol rápido
- R3.6 Squash-raquetball
- R3.7 Arena lucha y box
- R3.8 Gimnasio
- R3.9 Escuela de artes marciales.

Uso: Oficinas y Servicios.

Clasificación: S

S1	Oficinas
S2	Servicios personales
S3	Centro Social

Tipo S1- Oficinas.

Instalaciones destinadas a servicios al público en general; con área de oficinas, espera, atención a usuarios, áreas complementarias de sanitarios, auditorios, bodegas y estacionamiento de público y empleados.

Subtipos:

- S1.1 Bancos
- S1.2 Despachos profesionales
- S1.3 Oficinas de partidos políticos
- S1.4 Sindicatos

Tipo S2- Servicios Personales

Instalaciones de servicios al público, para la atención y el cuidado personal. Requiere estacionamiento para los usuarios, y empleados.

Subtipos:

- S2.1 Estéticas y Salones de belleza
- S2.2 Consultorios Médicos y Dentales
- S2.3 Ópticas

Tipo S3- Centro Social.

Instalaciones de uso público para actividades de carácter conmemorativo, celebrativo, reuniones de trabajo con audiencia con áreas de uso múltiple, servicios, infraestructura, espectáculos y estacionamiento para usuarios.

Subtipos:

- S3.1 Salón de baile
- S3.2 Centro de convenciones.
- S3.3 Salón de fiestas.

Uso Industrial: Predio destinado a la industrialización, transformación o manufactura de productos, dependiendo del tipo de proceso, será compatible con otros usos.

Clasificación Uso Industrial: I

I-1	Planta tipo pesada
I-2	Planta tipo ligera
I-3	Bodega almacenamiento
I-4	Distribuidora mayoreo
I-5	Distribuidora detallista
I-6	Parque industrial
I-7	Fraccionamiento industrial
I-8	Yonkes/ Deshuesaderos
I-9	Procesadora de materiales para la construcción.
I-10	Talleres
I-11	Almacenes de residuos industriales de alto riesgo.
I-12	Area de compra-venta de partes automotrices usadas.

Tipo I-1. Planta Tipo Pesada*Subtipos:*

- I-1.1 Armadora
- I-1.2 Fundidora
- I-1.3 Transformadora
- I-1.4 Molino

Tipo I-2. Planta Tipo Ligera*Subtipos:*

- I-2.1 Procesadora
- I-2.2 Ensambladora
- I-2.3 Maquiladora

Tipo I-3. Bodega Almacenamiento: Centro de acopio de volúmenes de mayoreo, movimiento de maquinaria y transporte pesado en naves o patios.

Subtipos:

I-3.1 Mayoristas, acero, madera

Tipo I-4. Distribuidora Mayoreo: Centro de comercialización, con incidencia de maquinaria y transporte pesado.

Tipo I-5. Distribuidora Detallista: Centro de comercialización de grandes volúmenes de productos industriales a almacén de venta al público.

Tipo I-6. Parque Industrial: Conjunto de naves de tipo industrial ligero o pesado, bodega o distribuidora dentro de un área con infraestructura.

Tipo I-7. Fraccionamiento Industrial: Lotificación, apertura de calles, servicios de infraestructura para el emplazamiento de naves industriales, plantas con conexión de espuelas de ferrocarril y las vías carreteras inter-regionales.

Tipo I-8. Yonkes/Deshuesaderos: Area de concentración de chatarra para fundición y comercialización de partes automotrices usadas.

Tipo I-9. Procesadora de Materiales de Construcción: Instalación con almacenamiento de materia prima, procesado y aún de producto terminado, utilización de maquinaria y transporte pesado, producción de polvos, ruido y destellos.

Subtipos:

I-9.1 Bloquera tubería de concreto

I-9.2 Cementera o premezclados

I-9.3 Aserradero-vigas

I-9.4 Prefabricados, vías, armaduras, estructuras

I-9.5 Pailera

Tipo I-10. Talleres: Instalaciones para el trabajo manual con empleo de maquinaria ligera y operaciones, con área de trabajo, almacenamiento, oficina y complementarios.

Subtipos:

I-10.1 Herrería

I-10.2 Carpintería

I-10.3 Vulcanizadora

I-10.4 Mecánica en general, automotriz, motocicletas, etc.

I-10.5 Reparación de bicicletas

I-10.6 Hojalatería y pintura

I-10.7 Tapicería

I-10.8 Mofleras

I-10.9 Suspensión y frenos

I-10.10 Afinaciones

I-10.11 Reparación eléctrica

- I-10.12 Imprentas
- I-10.13 Alineación y balanceo
- I-10.14 Torneadoras
- I-10.15 Tintorería

Tipo I-11. Almacén de Residuos Industriales de Alto Riesgo.

Tipo I-12. Area de Compra-Venta de Partes Automotrices Usadas

Uso Mixto: Predio donde se pueden ubicar dos usos compatibles, cuyas características dependerán en gran medida de la superficie y localización del predio.

Tipo M1-Comercio y Oficinas (Mixto): Edificio con locales para tienda de giros especializados y oficinas en pisos, edificio con altura variable, servicios de infraestructura especial, establecimiento común para locatarios y usuarios. Se ubica en un predio.

Tipo M2-Comercio-Vivienda (Mixto): Edificio con locales para tiendas de giros especializados y vivienda departamental en pisos, la altura es variable, servicios de infraestructura básicos o especiales, con estacionamiento para usuarios de comercio y habitantes diferenciados.

Tipo M3-Casa Tienda: Local comercial adosado a la vivienda con acceso directo de la calle de giro comercial básico (primera necesidad), dentro de zonas de uso habitacional H1.

Tipo M4-Comercio Y Servicios (Mixto): Locales para tiendas especializadas y locales de oficinas en varios niveles, con estacionamiento en plaza o pisos, y servicios de infraestructura especializada.

b).- Destinos del Suelo: Son los fines Públicos a que podrán dedicarse determinadas áreas y predios de un Centro de Población. Se Clasifican en Equipamiento Urbano (Salud, Educación, Cultura, Recreación y deportes, Administración Pública, Seguridad y Justicia, Abastos, Comunicaciones y Transportes, Servicios Urbanos), y derechos de vía y áreas para los Elementos de Infraestructura (Vialidad, Agua Potable, Drenaje Sanitario, Energía Eléctrica, Vías férreas, poliductos, etc.).

II.3.6.- Dosificación propuesta para la densificación

La Ciudad de Tecate cuenta actualmente con una población de 62,378 habitantes, misma que ocupa una superficie urbana neta de 1,937.07 hectáreas, lo que nos da una densidad del área urbana de 32.20 habitantes por hectárea (hab./ha.).

Si consideramos que sólo el 63.75 % del área urbana actual está ocupada, misma que representa 1,234.8293 has., y que el 36.25 % restante está disponible, obtenemos una densidad del área urbana ocupada de 57.27 habitantes por hectárea.

Las densidades analizadas consideran todos los usos del suelo del área urbana completa, o de la superficie ocupada, en tanto que la población reside en las áreas habitacionales, por lo que es necesario conocer las superficies y la dosificación actual y propuesta de los distintos usos del suelo de la localidad, particularmente del área ocupada por el uso habitacional, para determinar las densidades de las zonas donde habita la población.

Cuadro No. 74.- Dosificación Actual y Propuesta de Usos del Suelo. Localidad: Tecate, B.C.

Uso del Suelo	Cd. de Tecate 2001				Cd. Tecate 2022 Area Urbana	
	Superficie Ocupada Has.	Superficie Disponible Has.	Total		Superficie Has.	%
			Superficie Has./ %	Sup.Integ. Has./ %		
Habitacional	651.0329	360.5538	1,011.5867 (52.22%)	1,011.5867 (52.22%)	2,144.2025	55.00%
Equipamiento	88.7529	0.0000	88.7529 (4.58%)	88.7529 (4.58%)	389.855	10.00%
Comercio y Servicios	111.6805	0.7001	112.3806 (5.80%)	186.2785 (9.62%)	389.855	10.00%
Industrial	61.3406	12.5573	73.8974 (3.82%)			
Infraestructura y Vialidades Primarias y Regionales	209.1905	0.0000	209.1905 (10.80%)	209.1905 (10.80%)	974.6375	25.00%
Grandes Baldíos	0.0000	441.2641	441.2641 (22.78%)	441.2641 (22.78%)	0.0000	0.00 %
Total	1,121.9974	815.0753	1,937.0727 (100.00%)	1,937.0727 (100.00%)	3,898.55	100.00 %

Con relación a las áreas habitacionales, la Ciudad de Tecate cuenta actualmente con una superficie de 1,011.5866 hectáreas de uso habitacional, misma que es ocupada por una población total de 62,378 habitantes, lo que nos da una **Densidad del Area Habitacional** de 61.66 habitantes por hectárea.

Para la dosificación de usos del suelo al año 2022 como horizonte a Largo Plazo, se realizó un análisis conforme a las normas para la dosificación de usos del suelo, mismo que con relación al uso habitacional, propone para la Ciudad de Tecate una superficie de 2,144.2025 hectáreas de un total de 3,738.81 hectáreas del área urbana, para una población de 134,597 habitantes; lo que nos da una **Densidad del Area Habitacional** de 62.77 habitantes por hectárea, y una **Densidad del Area Urbana Total** de 35.99 hab./ha., observándose una densificación tanto del área urbana, como de las áreas habitacionales.

Cuadro No. 75.- Análisis Comparativo para la Dosificación de Usos del Suelo*Localidad: Tecate, B.C.*

Uso del Suelo	a	b	c	d	e	Promedio	PDUCP Tecate 1993	Tecate 2001	Tecate 2022
	Densidad Urbana: 100 hab./ha	Rango de Poblacion: 100,000 a 250,000 hab.	Localización Geográfica: Cd. Fronteriza	Diversidad de Funciones: bifuncional	Función Principal: Industria				
- Vivienda	66.5%	68.0%	50.0%	55.0%	48.0%	57.5%	48.58%	52.22%	55.0%
- Equipamiento Urbano y Areas Verdes	11.0%	8.5%	14.0%	13.0%	9.0%	11.1%	4.68%	4.58%	10.0%
- Infraestructura y vialidad	19.5%	20.0%	30.0%	28.0%	33.0%	26.1%	25.40%	10.80%	25.0%
ACTIVIDADES ECONOMICAS									
-Turismo	3.0%	3.5%	6.0%	4.0%	10.0%	5.3%	6.10%	9.62%	10.0%
-Comercio y Servicios									
- Industria									
- Otros (Baldíos)	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	15.24%	22.78%	0.0%
Total	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

II.3.7.- Cálculo de la Densidad Habitacional

Consiste en determinar las densidades para las áreas habitacionales propuestas, expresadas según el número de viviendas por hectárea, ya sea esta vivienda Unifamiliar o Multifamiliar. Para expresar las densidades habitacionales en habitantes por hectárea, se consideran 4.1 habitantes por vivienda.

Para determinar los rangos de densidades, se consideraron los tamaños de los lotes que señala el Reglamento de la Ley de Fraccionamientos del Estado de Baja California para las áreas urbanas, partiendo del Lote mínimo de 120 m² para Vivienda de Interés Social, hasta el Lote de 450 m² para Vivienda Residencial de Primer orden; estableciéndose los siguientes rangos de Densidad Habitacional Unifamiliar, considerando una superficie utilizable por hectárea del 100%

Densidad Alta: Lotes de 120 a 180 m², lo que nos da entre 83 a 56 Viviendas por hectárea. (340 a 230 habitantes por hectárea).

Densidad Media: Lotes de 180 a 300 m², lo que nos da entre 56 a 34 Viviendas por hectárea. (230 a 140 habitantes por hectárea).

Densidad Baja: Lotes de 300 a 450 m², lo que nos da entre 34 a 22 Viviendas por hectárea. (140 a 90 habitantes por hectárea).

Las Densidades obtenidas, son de utilidad para compararlas con las Densidades de las Areas Habitacionales actuales, sin embargo para desarrollar una zona habitacional, es necesario considerar los requerimientos de superficie de los elementos necesarios que permitan la circulación y el acceso a los lotes, así como áreas verdes, equipamiento escolar, donaciones, y demás requisitos, conforme al Reglamento de la Ley de Fraccionamientos en vigor; obteniendo así varios rangos de densidades habitacionales, conforme va disminuyendo la superficie utilizable por hectárea para la construcción de viviendas.

Cuadro No. 76.- Cálculo de Densidades Habitacionales.- Tecate, Baja California.

TIPO DE VIVIENDA/ DENSIDAD	TAMAÑO DE LOTE M2	DENSIDAD I F=1 100% A.U.	DENSIDAD II F=1.49 67% A.U.	DENSIDAD III F= 1.56 64% A.U.	DENSIDAD IV F= 1.85 54% A.U.	DENSIDAD V F=2.04 49% A.U.	RANGO DE DENSIDADES
UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	120 a 180	83 a 56 viv./ha. 340 a 230 hab./ha.	56 A 37 viv./ha. 229 a 152 hab./ha.	53 a 36 viv./ha. 217 a 148 hab./ha.	45 a 30 viv./ha. 185 a 123 hab./ha.	41 a 27 viv./ha. 168 a 111 hab./ha.	83 a 27 viv./ha. 340 a 111 hab./ha.
UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA	180 a 300	56 a 34 viv./ha. 230 a 140 hab./ha.	37 a 22 viv./ha. 152 a 90 hab./ha.	36 a 21 viv./ha. 148 a 86 hab./ha.	30 a 18 viv./ha. 123 a 74 hab./ha.	27 a 16 viv./ha. 111 a 66 hab./ha.	56 a 16 viv./ha. 230 a 66 hab./ha.
UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA	300 a 450	34 a 22 viv./ha. 140 a 90 hab./ha.	22 a 15 viv./ha. 90 a 62 hab./ha.	21 a 14 viv./ha. 86 a 57 hab./ha.	18 a 12 viv./ha. 74 a 49 hab./ha.	16 a 11 viv./ha. 66 a 45 hab./ha.	34 a 11 viv./ha. 140 a 45 hab./ha.

Nota: Las densidades normativas que aparecen en este cuadro son base y/o referencia para el calculo a desarrollar en el Nivel Estratégico.

Densidad I: Área utilizable para Vivienda por hectárea: 100%. (10,000 m²)

Densidad II: Area utilizable para Vivienda por hectárea: 67 % (6,700 m²)
Otras áreas: 30% de vialidades, 3 % de áreas verdes = 33%

Densidad III: Area utilizable para Vivienda por hectárea: 64% (6,400 m²)
Otras áreas: 30% de vialidades, 3% de áreas verdes, y 3% para Escuela= 36%

Densidad IV: Area utilizable para Vivienda por hectárea: 54% (5,400 m²)
Otras áreas: 30% de vialidades, 3% de áreas verdes, 3% para Escuela, y 10% de donación = 46 %.

Densidad V: Area utilizable para Vivienda por hectárea: 49% (4,900 m²)
Otras áreas: 30% de vialidades, 3% de áreas verdes, 3% para Escuela, 10% de Donación, y 5% para comercio e infraestructura.

II.3.8.- Coeficientes de Ocupación y Utilización del Suelo

Son parámetros para definir y normar la intensidad de ocupación del suelo de los siguientes usos: Comercial, Industrial, Turístico, Alojamiento, Servicios y Oficinas, entre otros; Por lo que a partir del análisis de los diferentes usos del suelo, se determinarán los coeficientes de ocupación y utilización de cada uno, tomando como base lotes tipo.

Coeficiente de Ocupación del Suelo (Cos): Es el factor numérico que determina la máxima superficie del lote que podrá ocupar la edificación, y se obtiene de dividir el área de ocupación o desplante de la edificación, entre el área total del Lote o terreno.

Ejemplo:

$$\text{COS} = \frac{\text{Area de Ocupación del Lote}}{\text{Area Total del Lote}} = \frac{A_o}{A_t} = \frac{240 \text{ m}^2}{300 \text{ m}^2} = 0.80$$

Coeficiente de Utilización del Suelo (Cus): Es el factor numérico que determina la máxima utilización del Lote, y es producto de dividir la superficie o área total a construir (en varios niveles, sin tomar en cuenta los niveles subterráneos) entre el área total del Lote.

Ejemplo:

$$\text{CUS} = \frac{\text{Area de Construcción}}{\text{Area Total del Lote}} = \frac{A_c}{A_t} = \frac{600 \text{ m}^2}{300 \text{ m}^2} = 2$$

II.3.9.- Definición de Términos

Actividad Económica: Conjunto de operaciones relacionadas con la producción y distribución de bienes y servicios. Se distinguen en economía: actividades primarias (Agropecuarias y extractivas), secundarias (Manufactura y producción industrial), terciarias (Servicios), cuaternarias (Servicios altamente especializados).

Aforo: En los proyectos de transporte es necesario conocer al aforo de tránsito es decir, el número de personas, objetos y vehículos que se desplazan, las unidades de medida más usuales en este caso son: peatones objetos/hora y vehículos promedio diario anual. Así mismo, en proyectos de equipamiento destinado a actividades recreativas, culturales, comerciales y de salud, el concepto de aforo es utilizado para establecer las relaciones correctas entre las necesidades y la capacidad e los proyectos correspondientes.

Análisis Urbano: Conjunto de actividades ordenadas sistemáticamente que tiene por objetos conocer el funcionamiento de la estructura urbana, tanto en lo relativo a los aspectos físicos como a los económicos y sociales.

Area de Transición.- Superficie, dentro del estado urbano, en la que se establece una forma distinta de uso del suelo con cambios significativos respecto a las funciones originales. Ejemplo característicos de área de transición urbana son los espacios que reordenan a las grandes ciudades, que siendo originalmente destinados a la producción agrícola, progresivamente se van transformando en espacios destinados a vivienda.

Area Urbana: Es la ciudad propiamente dicha, definida desde los puntos de vista geográfico, ecológico, demográfico, social económico etc. excepto el político o administrativo, en otra palabras, área urbana es el área habitada o urbanizada, es decir la ciudad misma más el área contigua edificada, con usos del suelo de naturaleza no agrícola y que partiendo de un núcleo central, presenta continuidad.

Area Verde.- Superficie de terreno de uso público dentro del área urbana o en su superficie provista de vegetación, jardines, arboledas y edificaciones menores complementarias. Se utiliza por extensión, para superficies similares no públicas (Ejemplo: campos de golf, grandes jardines privados, huertos urbanos, clubes privados de esparcimiento y deporte, etc.) En este caso, para ser incluida como área verde, la superficie del terreno deber ser considerablemente grande.

Banquetas.- Son fijas destinadas a la circulación de peatones, ubicadas a un nivel superior al de la corona y a uno o ambos lados de ella.

Centralización.- Fenómeno que puede ser originado por diferentes causas, de ahí la dificultad para encontrar una definición que englobe todos los factores que pueden generarlo. Desde un punto de vista administrativo y político, la centralización, concentra la toma de decisiones en un número reducido de personas e instituciones, la centralización es producto de determinadas formas de organización, económicas, sociales y políticas.

Centro de la Ciudad.- Núcleo principal de atracción dentro del área urbana, generalmente caracterizado por el centro histórico y por la presencia de instituciones de gobierno, de administración de servicios públicos, así como por localizarse en el actividades comerciales, financieras, sociales y culturales de primera importancia

Ciudad.- “Espacio geográfico transformado por el hombre mediante la realización de un conjunto de construcciones con carácter de continuidad y contigüedad. Espacio ocupado por una población relativamente grande, permanente y socialmente heterogénea en el que se dan funciones de residencia, gobierno, transformación e intercambio, con un grado de equipamiento de servicios, que aseguran las condiciones de la vida humana. La ciudad es el lugar geográfico donde se manifiestan, en forma concentrada, las realidades sociales, económicas, políticas y demográficas de un territorio.

Contaminación (Del medio ambiente).- “Presencia, en el medio ambiente, de uno o mas contaminante o cualquier combinación de ellos, que perjudiquen o molesten la vida, la salud y la calidad del aire, del agua, de la tierra. De los bienes, de los recursos de la nación en general o de los particulares.

Crecimiento de la Población.- Esta constituido por las variaciones que experimenta el número global de habitantes de un territorio determinado”.

Crecimiento Urbano.- “Expansión geográfica-espacial y/o demográfica de la ciudad, ya sea por extensión física territorial del ejido urbano, por incremento en las densidades de construcción y población o como generalmente sucede, por ambos aspectos. Esta expansión puede darse en forma espontánea o en forma planificada”.

Declaratoria: Es el acto administrativo mediante el cual se determinan las áreas y predios que serán utilizados en la ordenación y regulación de centros de población o zonas conurbadas, señalando la provisión de tierras, usos reservas y destinos de acuerdo con los Planes Nacionales, Estatal y Municipal de Desarrollo Urbano.

Decreto.- Es la resolución del Congreso Local o Federal que tiene por objeto crear situaciones jurídicas particulares que no existen en la legislación general y formal. También se denomina decreto a la resolución que el ejecutivo Federal expide en ejercicio de la facultas que lo confiere el Artículo 89 Fracción I de la Constitución Políticas de los Estados Unidos Mexicanos.

Déficit de la vivienda.- Conjunto de las necesidades insatisfechas de la población en materia habitacional, existentes en un momento y un territorio determinados.

Derecho de vía.- Es la faja que se requiere para la construcción conservación, reconstrucción, ampliación, protección, en general para el uso adecuado de esa vía y de sus servicios auxiliares.

Desarrollo Urbano.- Proceso de adecuación y ordenamiento, atraves de planeación del medio urbano, en sus aspectos físicos, económicos y sociales, implica además de la expansión física y demográfica, el incremento de las actividades productivas, la elevación de las

condiciones socioeconómicas de la población, la conservación y mejoramiento del medio ambiente y el mantenimiento de las ciudades en buenas condiciones de funcionamiento.

Desastre (Relación con los asentamientos Humanos).- Destrucción súbita de vida humanas y bienes materiales por la acción de un agente destructivo.

Destinos: Son los fines públicos a que se prevé dedicar determinadas áreas o predios.

Diagnóstico.- Juicio analítico que define la naturaleza y alcances de un problema, con base en datos sintomáticos y sujetos a comprobaciones subsecuentes.

Dotación de Servicios.- Asignación y suministro de los elementos demandados o requeridos por una población considerados en cantidad por habitantes, por familia, vivienda,, por miles de habitantes, etc.

Ecología Urbana.- Estudio científico de las relaciones biológicas, culturales y económicas entre el hombre y el medio ambiente urbano, que se establecen en función de las características particulares del mismo y de las transformaciones que el hombre ejerce a través de la urbanización.

Equipamiento Urbano.- Conjunto de edificios y espacios, predominantemente de uso público, en los que se realizan actividades complementarias a la de habitación y trabajo, o bien, en los que se proporcionan a la población servicios de bienestar social o de apoyo a las actividades económicas.

Estrategia.- Es la definición en el tiempo y en el espacio del proceso de orientación general, principios y organización en cuyo marco deben operar las acciones e instrumentos a fin de conseguir objetivos previamente formulados.

Estructura Vial.- Conjunto de espacios de distinto tipo y jerarquía cuya función es permitir el tránsito de vehículos y peatones, así como facilitar la comunicación entre las diferentes áreas o zonas de actividad. Pueden tener distinto carácter en función del medio considerando : Local, Urbano, Regional y Nacional.

Falla.- Grieta o fractura entre dos bloques de la corteza terrestre, que implica un desplazamiento relativo, vertical u horizontal entre estos. Una falla ocurre cuando las rocas de la corteza terrestre han sido sujetas a fuertes tensiones tectónicas más allá de su punto de ruptura. Las fallas se clasifican en activas e inactivas. Son las primeras las que presentan serios riesgos para la estructura en caso de sismos y son la causa de graves problemas de deslizamiento de tierras que amenazan a los asentamiento humanos.

Fines (Públicos y Particulares).- Fines públicos, son beneficios legalmente otorgados para la satisfacción de necesidades de un grupo social, por ejemplo, en relación al suelo urbano, el fin público son los destinos. Fines particulares, son los beneficios actuales, directos y personales que el Estado en forma delimitada otorga a los individuos como parte del cuerpo social, por ejemplo, en relación al suelo urbano, el fin particular son los usos.

Guarniciones.- Son elementos parcialmente enterrados, comúnmente de concreto hidráulico que se emplean principalmente para limitar las banquetas, camellones, isletas y delinear la orilla del pavimento.

Imagen Urbana.- La imagen urbana de la ciudad “Los elementos móviles de una ciudad y en especial las personas y sus actividades, son tan importantes como las fijas. No somos tan sólo observadores de este espectáculo, sino que también somos parte del y compartimos el escenario con los de más participantes. Muy a menudo nuestra percepción de la ciudad no es continua, sino más bien, parcial, fragmentaria, mezclada con otras preocupaciones. Casi todos los sentidos están en acción y la imagen es la combinación de todos ellos.”

Infraestructura Urbana.- Conjunto de obras que constituyen los soportes del funcionamiento de las ciudades y que hacen posible el uso urbano del suelo: accesibilidad, saneamiento, encauzamiento, distribución de agua y energía, comunicaciones, etc.

Límite Urbano.- Línea que marca el borde o fin de un área urbana, o bien que ha sido establecida legalmente como límite de la expansión urbana de una ciudad determinada.

Nivel de Servicio.- Se usa para describir las condiciones de operación que un conductor experimentará durante su viaje por una calle o carretera, cuando los volúmenes están abajo de la capacidad de un camino determinado.

Objetivo.- Es una formulación que contiene el fin a los propósitos que se pretenden lograr y a los que por consiguiente se encauzan los planes.

Plan.- Es el conjunto coordinado de metas, directrices, acciones y disposiciones que relacionadas con las estrategias y tácticas requeridas para el desarrollo de un determinado modelo económico-social, instrumenta un proceso para alcanzar objetivos predeterminados. El plan es un proceso dinámico que requiere de la interacción entre los sectores considerados en él, así como de la coherencia y coordinación interinstitucional.

Plan Parcial.- Plan de Desarrollo Urbano limitado a un área o sector que forma o va a formar parte de un determinado centro de población.

Plan Sectorial.- Plan circunscrito a un sector o aspecto específico de la actividad social o económica: agricultura, industria, turismo, educación, salud, comunicaciones, asentamientos humanos, etc.

Pronóstico.- Es la proyección de las tendencias detectadas en el diagnóstico a un horizonte temporal específico.

Sección Transversal.- Es un corte vertical normal al alineamiento horizontal.

Sismo.- Un sismo es un fenómeno que se origina en la envoltura externa del globo terrestre, es decir en su corteza y se manifiesta por medio de vibraciones que se producen repentinamente y que se propagan desde un punto original, el foco, en todas direcciones.

Suelo.- Tierra, territorio, superficie considerada en función de sus cualidades productivas, así como de sus posibilidades de uso, explotación o aprovechamiento, se le clasifica o distingue, según su ubicación, con suelo reserva territorial y suelo rural.

Talud.- Es la inclinación del parámetro de los cortes o de las terracerías, expresada numéricamente por el recíproco de la pendiente. Por extensión, en caminos, se le llama también talud a la superficie que en corte queda comprendida entre la línea de cerros y el fondo de la cuneta, y en terraplenes, la que queda comprendida entre la línea de cerros y el hombro correspondiente.

Uso del Suelo.- Término que en planeación urbana designa el propósito específico que se da a la ocupación o empleo de un terreno.

Usos.- Aprovechamiento, a título particular, de un área o predios declarados. “*Son los fines particulares que podrán dedicarse determinados áreas o predios.*”

Velocidad de Operación.- Es la máxima velocidad a la cual un vehículo puede viajar en un tramo de un camino, bajo las condiciones prevalecientes de tránsito y bajo condiciones atmosféricas favorables, sin rebasar en ningún caso la velocidad de proyecto del tramo.

Velocidad de Proyecto.- Es la velocidad máxima a la cual los vehículos pueden circular con seguridad sobre un camino y se utiliza para determinar los elementos geométricos del mismo.

Vialidad.- Conjunto de vías o espacios geográficos destinados a la circulación o desplazamiento de vehículos y peatones.

Vivienda.- Se entiende por vivienda al ámbito físico-espacial que presenta el servicio para que las personas desarrollen sus funciones vitales básicas. Este concepto implica tanto el producto terminado como el producto parcial en proceso, que se realiza paulatinamente en función de las posibilidades materiales del usuario.

Volumen de servicio.- El máximo número de vehículos que pueden circular por un camino durante un periodo de tiempo determinado, bajo las condiciones de operación correspondiente a un seleccionado nivel de servicio. **NOTA:** El volumen de servicios máximo equivale a la capacidad, y lo mismo que ésta, se expresa normalmente como volúmenes horarios.

Zonificación.- Determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población, sus aprovechamiento predominantes y las reservas, usos y destinos, así como la delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento del mismo.

II.3.10.- Normas Oficiales Mexicanas para la Protección Ambiental

Estas Normas son aplicables en toda la República Mexicana, de conformidad con La Ley General del Equilibrio Ecológico y La Protección al Ambiente y sus Reglamentos, así como La Ley del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Baja California y sus Reglamentos; y comprende los siguientes aspectos:

- Control de la Contaminación Atmosférica
- Control de Residuos Peligrosos
- Control de la Contaminación del Agua
- Conservación de los Recursos Naturales
- Ordenamiento Ecológico e Impacto Ambiental
- Control de Emisión de Ruido

Normas para Control de la Contaminación Atmosférica

Son aplicables a los rubros de: Industria, Vehículos automotores, para Monitoreo Ambiental, y Calidad de los Combustibles.

Cuadro No. 77.- Industria.

Clave	Regulación	Fecha de Publicación
NOM-039-ECOL-1993	Plantas productoras de ácido sulfúrico (Bióxido y Trióxido de Azufre)	22-Oct-93
NOM-040-ECOL-1993	Fabricación de cemento (Emisiones Fugitivas)	22-Oct-93
NOM-043-ECOL-1993	Partículas sólidas provenientes de Fuentes Fijas	22-Oct-93
NOM-046-ECOL-1993	Procesos de producción de ácido dodecilbencensulfónico en Fuentes Fijas	22-Oct-93
NOM-051-ECOL-1993	Gasóleo industrial que se consume por Fuentes Fijas en la ZMCM	22-Oct-93
NOM-075-ECOL-1995	Compuestos orgánicos volátiles provenientes del proceso de separadores agua-aceite de las refinerías de petróleo	26-Dic-95
NOM-085-ECOL-1994	Combustibles para equipo de calentamiento indirecto y directo por combustión	2-dic-94
NOM-086-ECOL-1994	Contaminación atmosférica especificaciones sobre protección ambiental que deben reunir los combustibles fósiles líquidos y gaseosos que se usan en Fuentes Fijas y Móviles.	2-dic-94
NOM-092-ECOL-1995	Instalación de sistemas de recuperación de vapores de gasolina en estaciones de servicios y de autoconsumo en el Valle de México.	6-Sep-95
NOM-093-ECOL-1995	Sistema de recuperación de vapores de Gasolina en estaciones de servicios y autoconsumo (Método de prueba)	6-Sep-95
NOM-097-ECOL-1995	Material particulado y óxidos de nitrógeno en los procesos de fabricación de vidrio en el país.	1-Feb-96
NOM-105-ECOL-1996	Que establece los niveles máximos permisibles de emisiones a la atmósfera de partículas sólidas totales y compuestos de azufre reducido total provenientes de los procesos de recuperación de químicos de las plantas de fabricación de celulosa.	02-Abr-98
NOM-121-ECOL-1997	Que establece los límites máximos permisibles de emisión a la atmósfera de compuestos orgánicos volátiles, (CO's) provenientes de las operaciones de recubrimientos de carrocerías nuevas en planta de automóviles, unidades de uso múltiple, de pasajeros y utilitarios, carga y camiones ligeros, así como el método para calcular sus emisiones	14-Jul-1998
NOM-123-ECOL-1998	Que establece el contenido máximo permisible de compuestos orgánicos volátiles (COVs), en al fabricación de pinturas de secado al aire base disolvente para uso domestico y los procedimientos para la determinación del contenido de los mismos en pinturas y recubrimientos.	14-Jun-1999

Cuadro No. 78.- Vehículos Automotores.

Clave	Regulación	Fecha de Publicación
NOM-041 ECOL-1999	Vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible (Gases)	06-Ago-99
NOM-042 ECOL-1999	Vehículos automotores nuevos en planta con peso bruto vehicular que no exceda los 3,856 Kilogramos	06-Sep-99
NOM-047 ECOL-1993	Que establece las características del equipo y el procedimiento de medición para la verificación de los niveles de emisión de contaminantes, provenientes de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina, gas licuado de petróleo, gas natural u otros combustibles.	10-May-00
NOM-044 ECOL-1993	Motores nuevos que usan diesel, con peso bruto vehicular mayor a 3,857 Kilogramos.	22-Oct-93
NOM-045 ECOL-1993	Vehículos automotores en circulación que usan diesel como combustible	22-Abr-97
NOM-048 ECOL-1993	Motocicletas en circulación que utilizan gasolina o mezcla de gasolina-aceite como combustible	22-Oct-93
NOM-049 ECOL-1993	Motocicletas en circulación que usan gasolina o mezcla de gasolina-aceite como combustible.	22-Oct-93
NOM-050 ECOL-1993	Vehículos automotores en circulación que usan gasolina o mezcla de gasolina- aceite como combustible	22-Oct-93
NOM-076 ECOL-1995	Emisión de hidrocarburos no quemados, monóxido de carbono y óxidos de nitrógeno provenientes del escape, así como, de hidrocarburos evaporativos provenientes del sistema de combustible, que usan gasolina, gas licuado de petróleo, gas natural y otros combustibles alternos y que se utilizaran para la propulsión de vehículos automotores con peso bruto vehicular mayor de 3,857 kilogramos nuevos en planta.	26-dic-95
NOM-077 ECOL-1995	Procedimientos de medición para la verificación de los niveles de emisión de la opacidad del humo proveniente del escape de los vehículos automotores en circulación que usan diesel como combustible.	13-Nov-95

Cuadro No. 79.- Monitoreo Ambiental.

Clave	Regulación	Fecha de Publicación
NOM-034-ECOL-1993	Concentración de monóxido de carbono en aire ambiente, calibración equipos de medición.	18-Oct-93
NOM-035-ECOL-1993	Concentración de partículas suspendidas totales en aire ambiente, calibración equipos de medición.	18-Oct-93
NOM-036-ECOL-1993	Concentración de ozono en aire ambiente, calibración equipos de medición	18-Oct-93
NOM-037-ECOL-1993	Concentración de bióxido de nitrógeno en aire ambiental, calibración equipos de medición.	18-Oct-93
NOM-035-ECOL-1993	Concentración de bióxido de azufre en aire ambiental, calibración equipos de medición.	18-Oct-93

Cuadro No. 80.-Calidad de Combustibles.

Clave	Regulación	Fecha de Publicación
NOM-086-ECOL-1994	Combustible Líquidos y Fósiles para fuentes fijas y Móviles.	2-Dic-94

Cuadro No. 81.- Normas para Control de Residuos Peligrosos.

Clave	Regulación	Fecha de Publicación
NOM-052-ECOL-1993	Listado de Residuos Peligrosos por su toxicidad al ambiente	22-Oct-93
NOM053-ECOL-1993	Determinación de residuo peligrosos por su Toxicidad al ambiente	22-Oct-93
NOM054-ECOL-1993	Incompatibilidad entre dos o más residuos peligrosos según la NOM-052-ECOL-1993	2-Oct-93
NOM055-ECOL-1993	Confinamiento controlado de Residuos Peligrosos, excepto los radiactivos	22-Oct-93
NOM056-ECOL-1993	Obras complementarias de un confinamiento controlado de residuos peligrosos	22-Oct-93
NOM057-ECOL-1993	Diseño, construcción, y operación de celdas de un confinamiento controlado para residuos peligrosos	2-Oct-93
NOM058-ECOL-1993	Operación de un confinamiento controlado de residuos peligrosos	22-Oct-93
NOM083-ECOL-1996	Condiciones que deben reunir los sitios destinados a la disposición final de los residuos sólidos Municipales.(Aclaración 7-Marzo-1997)	25-Nov-96
NOM087-ECOL-1995	Separación, envasado, almacenamiento, recolección, transporte, tratamiento y disposición final de los residuos peligrosos biológico-infecciosos que se generan en establecimientos que presten atención médica.	7-Nov-95

Cuadro No. 82.- Normas para Control de La Contaminación del Agua

Clave	Regulación	Fecha de Publicación
NOM-001 ECOL-1996	Establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de agua residuales en aguas y Bienes nacionales (Aclaraciones 30-abril-1997)	6-ene-97
NOM002 ECOL-1996	Establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal	03-Jun-98
NOM003 ECOL-1996	Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes para las aguas residuales que se rehusen en servicios al público.	21-Sep-98

Cuadro No. 83.- Normas para la Conservación de Recursos Naturales.

Clave	Regulación	Fecha de Publicación
NOM-059 ECOL-1994	Especies y subespecies de Flora y Fauna Silvestre terrestres y acuáticas en peligro de extinción, amenazadas, raras y las sujetas a protección especial, especificaciones para su protección	16-May-94
NOM060 ECOL-1994	Manifestación de efectos adversos en Suelos y cuerpos de agua por el aprovechamiento forestal.	13-May94
NOM061 ECOL-1994	Mitigación de efectos adversos en flora y Fauna Silvestre por el aprovechamiento forestal	13-May94
NOM062 ECOL-1994	Mitigación de efectos adversos sobre biodiversidad por el cambio de usos del suelo de terrenos forestales agropecuarios.	13-May-94
NOM131 ECOL-1998	Que establece lineamientos y especificaciones para el desarrollo de actividades de observación de Ballenas, relativas a su protección y la conservación de su hábitat.	10-ene-00

Cuadro No. 84.- Normas de Ordenamiento Ecológico e Impacto Ambiental.

Clave	Regulación	Fecha de Publicación
NOM-113 ECOL-1998	Establece las especificaciones de protección ambiental para la planeación, diseño, construcción, operación y mantenimientos de subestaciones eléctricas de potencia o de distribución que se pretendan ubicar en áreas urbanas, suburbanas, rurales agropecuarias, industriales, de equipamiento urbano o de servicios y turísticas.	26-Oct-1998
NOM-120 ECOL-1997	Que establece las especificaciones de protección ambiental para las actividades de exploración minera directa, en zonas con climas secos y templados en donde se desarrolle vegetación de matorral xerofilo, bosque tropical caducifolio, bosques de coníferas o encinos. (Aclaraciones 9-ene-99)	19-Nov-1998
NOM-114 ECOL-1998	Que establece las especificaciones de protección ambiental para la planeación, diseño construcción, operación y mantenimientos de líneas de transmisión y de subtransmisión eléctrica, que se pretendan ubicar en áreas urbanas, suburbanas, rurales, agropecuarias, industriales, de equipamiento urbano o de servicios y turísticas. Aclaraciones (Aclaración 1-feb-99)	23-Nov-1998
NOM-116 ECOL-1998	Que establecen las especificaciones de protección ambiental para prospecciones sismológicas terrestres que se realicen en zonas agrícolas, ganaderas y eriales.	
NOM-117 ECOL-1998	Que establece las especificaciones de protección ambiental para la instalación y mantenimientos mayor de los sistemas para el transporte y distribución de hidrocarburos y petroquímicos en estado líquido y gaseoso, que se realicen en derechos de vía terrestres existentes, ubicados en zonas agrícolas, ganaderas y eriales.	24-Nov-1998
NOM-115 ECOL-1998	Que establece las especificaciones de protección ambiental que deben observarse en las actividades de perforación de pozos petroleros terrestres para exploración y producción en zonas agrícolas, ganaderas y eriales. (Aclaraciones 29-ene-99)	25-Nov-1998

Cuadro No. 85.-Normas para el Control de Emisión de Ruido.

Clave	Regulación	Fecha de Publicación
NOM-079 ECOL-1994	Vehículos automotores nuevos en planta y su método de medición	12-Ene--95
NOM080 ECOL-1994	Escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación (Métodos de medición)	13-Ene-95
NOM081 ECOL-1994	Emisión de ruidos de las fuentes fijas (Métodos de medición)	13-Ene-95
NOM062 ECOL-1994	Motocicletas y triciclos motorizados nuevos en planta (Métodos de medición)	16-ene-95